

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



**Koda :** 11097

**Lokacija :** Poreč

**Velikost stavbe :** 290 m<sup>2</sup>

**Velikost parcele :** 676 m<sup>2</sup>

**Oddaljenost od centra :** 7000 m

**Oddaljenost od morja :** 2700 m

**Oddaljenost od letališča :** 70 km

**Število nadstropij :** 2

**Število spalnic :** 4

**Število sob :** 4

**Število kopalnic :** Da

**Število stranišč :** Da

**Zadnje leto prilagoditve :** Da

**Garaža :** Da

**Dvigalo :** Da

**Klima :** A+

**Bazen :** 2022

**Cena :** 1.350.000 €

Moderna luksuzna vila s pogledom na morje v bližini Poreča, skupne bivalne površine 290 m<sup>2</sup> na parceli 676 m<sup>2</sup>.

Razprostira se v dveh etažah, v pritličju je pokrita veranda, vhod in stopnišče, hodnik, wc, shramba, pralnica, wellness (fitnes, savna, tuš) ter prostorna dnevna soba (57,50 m<sup>2</sup>). urejeno v open space stilu po principu kuhinja + jedilnica + dnevna soba s kaminom in izhodom na pokrito teraso s prostorom za sprostitev.

V prvem nadstropju so štiri prostorne spalnice, od katerih imajo tri izhod na teraso s čudovitim pogledom na morje, vsaka soba ima svojo kopalnico in klimo. Dnevni prostor in spalnice imajo steklene stene, ki zagotavljajo veliko naravne svetlobe. V drugem nadstropju je razkošna strešna terasa s panoramskim pogledom na morje.

Vila ima dve parkirni mesti, alarm in video nadzor, 25 cm zidana + 10 cm toplotna izolacija. Mizarstvo (aluminij, antracit barva, troslojno steklo). Talno ogrevanje s toplotno črpalko, klima in kamin v dnevni sobi.

Bazen (32 m<sup>2</sup>, globina 1,35 m) s sončno ploščadjo je središče skrbno urejenega vrta v mediteranskem stilu. Vila se nahaja na mirni lokaciji, približno 7 km od Poreča in približno 2,7 km od morja. V neposredni bližini se nahajajo vse potrebne vsebine za udobno vsakdanje življenje. Agencijska provizija je vključena v ceno. Za vse ostale informacije nas kontaktirajte.

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.